

REGISTRO GERAL (Livro N.º 2)

Fls.: 333

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VIÇOSA — ALAGOAS

ROMILDO DA SILVA MONTEIRO

MATRÍCULA N.º 42

CNM 004010.2.0000042-33

DATA: 29 de janeiro de 1976

IMÓVEL: a casa nº 71 (setenta e um), da Rua Frederico Maia, nesta cidade, com uma (1) porta e uma (1) janela de frente, construída de tijolo e telha, em terreno próprio que mede 4,80 de largura na frente, 4,80m de largura nos fundos e 46,00 metros de comprimento, entre as casas de números 69, de José Argemiro, e 73 de Fernando Ferreira de Oliveira

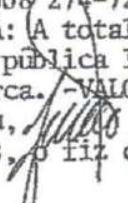
Proprietários: Jorge Belo de Oliveira e sua mulher Estelita Maria dos Santos, brasileiros, casados, ele ferreiro, ela doméstica, residentes nesta cidade, CPF nº 041.891.914-34; Registro Anterior: R-1-41 do livro 2; 6257, fls 31, livro 3-S;


Romildo da Silva Monteiro

R-1-42. Data: 29 de janeiro de 1976

Adquirente: LINO SOARES FREIRE, brasileiro, casado, funcionário público municipal, residente nesta cidade, CPF 045524154. Transmissor: Jorge Belo de Oliveira e sua mulher Estelita Maria dos Santos, brasileiros, casados, ele ferreiro, ela doméstica, residentes nesta cidade CPF 041.891.914-34. Título- Compra. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28 de janeiro de 1976, pelo Tabelião Romildo da Silva Monteiro, desta cidade. Valor: Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros). Livro 113, fls 70. Dou fé.


Romildo da Silva Monteiro-Oficial

R-2-42. DATA: 20/07/1981. - TRANSMITENTES: Lino Soares Freire, id. nº 88.724-AL, e sua esposa dona Maria do Carmo Cavalcante Freire, brasileiros, casados, ele funcionário público federal e ela do lar, CPF comum aos dois nº 276 743 804-59, residentes nesta cidade. - ADQUIRENTE: ANTONIO ALVES DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, id. nº 154.413-AL, CPF nº 021 008 274-72, residente e domiciliado nesta cidade. - PARTE PROPORCIONAL ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel acima matriculado. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura pública lavrada a 09/07/1981, Livro 129, fls. 105/106vº, 2º Ofício desta comarca. - VALOR DA TRANSAÇÃO: Cr\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil cruzeiros). Eu, , Oficial do Registro Geral de Imóveis, fiz da tilografar e assino.

R-3-42. DATA: 21/10/1982. - TRANSMITENTE: ANTONIO ALVES DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 021 008 274-72, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: Antonio Rosendo Freire, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 129 278 304-72, residente em Pindoba. PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel acima matriculado. TÍTULO: Compra e venda. Escritura pública assinada a 20/10/1982, no livro nº 135, fls. 199/200v., do cartório do 2º ofício desta comarca. VALOR: cr.\$ ///

MATRÍCULA N.º 42

VALOR: cr.\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros). Eu, *[assinatura]*, Oficial, o datilografei.

R-4-42. DATA: 20/12/1985. TRANSMITENTES: Antonio Rosendo Freire, id. nº 630.659 AL, e sua esposa dona Maria Cristovam Freire, brasileiros, casados, agricultor e ela do Jar, CPF comum nº 129 278 304-44, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: GERCSON SEVERINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, id. nº 430.617-AL, CPF nº 163 584 224-72, residente nesta cidade. PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado. TÍTULO: Compra e venda. Escritura pública lavrada a 17/12/1985, no livro nº 144, fls. 110 e verso, do cartório do 2º Ofício desta comarca. VALOR DA TRANSAÇÃO: Cr\$ 8.000.000 (oito milhões de cruzeiros). Eu, *[assinatura]*, Oficial, o fiz datilografar e assino.

R-5-42. DATA: 09/mayo/1986. TRANSMITENTE: Gerson Severino da Silva, brasileiro, solteiro, maior, ambulante, identidade nº 430.617-AL, CPF nº 163.584.224-72, residente nesta cidade. ADQUIRENTES: Dione Gomes de Oliveira Freire e seu esposo / José Wellington Cannabarra de Oliveira, brasileiros, casado, ambos funcionários públicos Estadual, residentes nesta cidade, CPF comum nº 087 532 534-34. PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado. TÍTULO: Compra e venda com mútuo e garantia hipotecária. Escritura particular do Sistema Financeiro de Habitação, assinada em Maceió-AL, em 03 de fevereiro de 1986. VALOR DA TRANSAÇÃO: Cr.\$ 39.853.116 (trinta e nove milhões, oitocentos e cinquenta e tres mil, cento e dezesseis cruzeiros). Eu, *[assinatura]*, Oficial, o datilografei e assino.

R-6-42. DATA: 09/mayo/1986. CREDOR HIPOTECARIO: Companhia de Habitação Popular de Alagoas (COHAB-AL.), Empresa de Economia Mista Estadual, sediada em Maceió e inscrita no CGCMF sob nº 12.291.274/0001-66. DEVEDORES: Dione Gomes de Oliveira Freire e seu marido José Wellington Cannabarra de Oliveira, brasileiros, casados, funcionários Públicos Estadual, CPF nº 087 532 534-34, residentes nesta cidade. TÍTULO: Escritura particular de compra e venda com mútuo e garantia hipotecária assinada em Maceió-AL, no dia 03 de fevereiro de 1986, na forma estabelecida pelo Sistema Financeiro de Habitação. VALOR DO MÚTUO: cr.\$ // // // 39.853.116 (trinta e nove milhões, oitocentos e cinquenta e tres mil, cento e dezesseis cruzeiros), equivalentes nesta data a 497,86735 Unidades padrão de Capital do BNH. PAGAMENTO: a dívida será paga em 300 (trezentos) meses, em prestações consecutivas de cr.\$ 265.260 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e sessenta cruzeiros), reajustadas segundo o plano de Equivalencia Salarial e calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PES/TP de que trata a RC nº 37/85 do Banco Nacional de Habitação, vencendo-se a primeira prestação em 30 de maio de 1986. JUROS: Os juros são devidos à taxa nominal de 4,9% (quatro inteiros e nove décimos) por cento ao ano, e efetiva de 5,012% (cinco inteiros e doze milésimos) por cento ao ano, O saldo devedor decorrente do presente financiamento será corrigido segundo o plano de Equivalencia Salarial no primeiro dia útil de cada semestre civil, na mesma proporção das variações das UPCs e as prestações reajustadas anualmente, no mês subsequente ao do aumento salarial da categoria Profissional do mutuário. GARANTIA: Hipoteca de primeiro grau do imóvel residencial situado na rua Frederico Maia nº 71, nesta cidade, objeto da presente matrícula. Eu, *[assinatura]*, Oficial, o datilografei e assino.

Av-7-42. DATA: 09/mayo/1986. A companhia de Habitação Popular de Alagoas - Cohab-AL., com a devida anuência dos devedores, na forma do contrato objeto do registro acima sob nº R-6-42, cauciona por esta e melhor forma de direito em favor do Banco Nacional de Habitação, os seus direitos creditórios decorrentes



CNM 004010.2.0000042-33

MUNICÍPIO: VIÇOSA - ESTADO DE ALAGOAS.

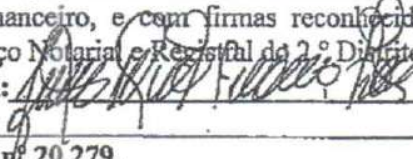
LOGRADOURO: RUA FREDERICO MAIA Nº 71

do contrato acima mencionado e registrado. Eu, , Oficial, o digitei e assino.**R-08-42. DATA: 04 de fevereiro de 2002. Protocolo nº 12.767.****TRANSMITENTES: Dione Gomes de Oliveira e seu esposo José Wellington Canabarra de Oliveira**, brasileiros, casados, funcionários públicos estadual, CIC comum nº 087.532.534-34, residentes nesta cidade.**ADQUIRENTE: RITA MARTINS MENDES e seu esposo JOSÉ MENDES FILHO**, brasileiros, casados, ela aposentada, CIC nº 304.634.914-91, ele autônomo, CIC nº 384.740.854-20, residentes na cidade de Maceió, capital deste Estado.**PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado.****TÍTULO: Compra e venda e sub-rogação de dívida com garantia hipotecária.** Escritura particular da COHAB/AL, assinada nesta cidade de Viçosa/AL, em 02/06/1999, com firmas das partes reconhecidas em 30/01/2002, pelo 2º Tabelionato desta cidade.**CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes da escritura.****VALOR DO IMÓVEL: R\$ 3.000,00 (três mil reais).**Eu, , Registrador, o fiz digitar, conferi e subscrevo.**R-09-42. DATA: 04 de fevereiro de 2002. Protocolo nº 12.767.**

Escritura particular de compra e venda e sub-rogação de dívida com garantia hipotecária da COHAB/AL, assinada nesta cidade de Viçosa/AL, em 02/06/1999, pelas partes abaixo qualificadas e com firmas dos mesmos reconhecidas em 30/01/2002, pelo 2º Tabelionato desta cidade.

DEVEDORES: RITA MARTINS MENDES e seu esposo JOSÉ MENDES FILHO, brasileiros, casados, ela aposentada, CIC nº 304.634.914-91, ele autônomo, CIC nº 384.740.854-20, residentes na cidade de Maceió, capital deste Estado.**CREatora: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS - COHAB/AL**, sociedade de economia mista estadual, com sede na rua Prof. Santos Ferraz nº 303, Poço, na cidade de Maceió, capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.291.274/0001-63, representada por seus Diretores Srs. Wellington de Araújo Melo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CIC nº 123.729.604-82 e Carlos Karwatzki Chagas, brasileiro, casado, contador, portador do CIC nº 087.665.764-15, residentes na cidade de Maceió, capital deste Estado, respectivamente Presidente e Diretor Financeiro.**VALOR DO DÉBITO: R\$ 7.861,33 (sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos)**, correspondente a 497,86735 UPR.**GARANTIA: Em hipoteca de primeiro grau, o imóvel aqui matriculado.** As demais cláusulas e condições constantes do contrato original, do qual fica uma cópia arquivada neste Registro Imobiliário, ficam fazendo parte integrante do presente registro.Eu, , Registrador, o fiz digitar, conferi e subscrevo.**Av-10-42. Protocolo nº 20.241. (cancelamento de hipoteca).****DATA: 26 de janeiro de 2016.**

A hipoteca aqui registrada sob nº R-09-42, fica cancelada a partir desta data, em razão da liquidação integral da dívida e acessórios, conforme consta do ofício nº 02-1/2012-DJ emitido pela credora em 16/08/2012, assinado por Elcio Oliveira Tenório de Lima, Diretor Presidente e José Ulisses Ávila Pereira, Diretor Financeiro, e com firmas reconhecidas em 05/01/2016 no 1º Ofício de Notas e Protestos e no Serviço Notarial e Registral do 2º Distrito, ambos da cidade Maceió/AL.

AVERBADO POR:  JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROS**R-11-42. Protocolo nº 20.279.**

CNM 004010.2.0000042-33

DATA: 09 de março de 2016.

TRANSMITENTES: Rita Martins Mendes, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 484.178-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 304.634.914-91 e seu esposo Sr. José Mendes Filho, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 99001069739-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 384.740.854-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Maceió, capital deste Estado.

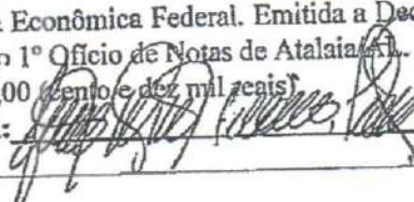
ADQUIRENTES: ADELMO FABRICIANO CABRAL, portador da cédula de identidade RG nº 228.104-SEDS/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 087.535.714-87 e sua esposa Sra. MARIA NAPOLEÃO DOS SANTOS CABRAL, portadora da cédula de identidade RG nº 438.427-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 023.132.444-82, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na rua Frederico Maia nº 71, nesta cidade.

PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado.

TÍTULO: Compra e venda. Escritura pública lavrada em 01/02/2016, no livro nº 148, fls. 156 'a 156º, do 1º Ofício de Notas de Atalaia/AL.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, o ITBI no valor de R\$ 3.300,80 (três mil e trezentos reais e oitenta centavos), conforme Certificado de Quitação, referente ao DAM nº 000135614 e a guia de informação nº 2035/2016, quitado em 26/02/2016, pela agência local da Caixa Econômica Federal. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF, pelo 1º Ofício de Notas de Atalaia/AL.

VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

REGISTRADO POR:  JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROSA.

R-12-42. Protocolo nº 20.366 (Incorporação ao Capital Social).

DATA: 17 de maio de 2016.

TRANSMITENTES: Adelmo Fabriciano Cabral, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 228.104-SEDS/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 087.535.714-87 e sua esposa Sra. Maria Napoleão dos Santos Cabral, portadora da cédula de identidade RG nº 438.427-SEDS/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 023.132.444-82, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua São Francisco nº 1504, Bloco 08, apto. 303 - Ouro Preto, na cidade de Maceió, capital deste Estado.

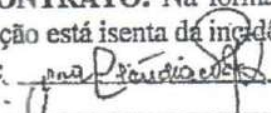
ADQUIRENTE: PERITO SEGURANÇA PRIVADA LTDA. - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.772.650/0001-62, com sede na cidade de Maceió, capital deste Estado, estabelecida na rua Coronel Rui Ferreira de Oliveira nº 21 - Pinheiro, em Maceió/AL.

PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado.

TÍTULO: Instrumento particular de alteração do contrato social com o aumento do capital e incorporação de bem imóvel assinado em 04 de abril de 2016.

VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

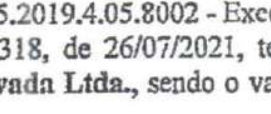
CONDIÇÕES DO CONTRATO: Na forma do Art. 156, § 2º, item I, da Constituição Federal em vigor, a presente transação está isenta da incidência do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI.

REGISTRADO POR:  ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA.

R-13-42. Protocolo nº 23.904. (penhora)

DATA: 28 de julho de 2021.

O imóvel aqui matriculado foi penhorado por ordem do MM. da 7ª Vara em Alagoas, com base no processo nº 0800212-95.2019.4.05.8002 - Execução Fiscal, enviado pelo Malote Digital com código de rastreamento: 40520218893318, de 26/07/2021, tendo como exequente Fazenda Nacional e executado Perito Segurança Privada Ltda., sendo o valor montante R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

REGISTRADO POR:  ELY ALMEIDA DE OLIVEIRA SANTOS.



Matrícula
42

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha
003

MUNICÍPIO: VIÇOSA – ESTADO DE ALAGOAS,
LOGRADOURO: RUA FREDERICO MAIA Nº 71.

CNM 004010.2.0000042-33

tudo em conformidade com ofício ID nº 4058002.9049728, expedido em 26 de julho de 2021, aqui apresentado e arquivado, de propriedade da PERITO SEGURANÇA PRIVADA LTDA - ME.
REGISTRADO POR: *maclaudia* ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA.

R-14-42. Protocolo nº 26.210. (penhora)
DATA: 25 de setembro de 2025.

O imóvel aqui matriculado foi penhorado por ordem da MM. Juíza do Trabalho Titular da 1ª Vara do Trabalho de Maceió/AL, Dra. Bianca Tenório Calaça, com base no processo nº 0000647-41.2020.5.19.0001 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário, tendo como exequente Lindomar Souza Oliveira e executado Perito Segurança Privada Ltda. - ME e outro, sendo o valor montante de R\$ 15.503,91 (quinze mil, quinhentos e três reais e noventa e um centavos); tudo em conformidade com o mandado de penhora, expedido em 08 de julho de 2025, aqui apresentado e arquivado.

REGISTRADO POR: *maclaudia* ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Viçosa/AL, 25 de setembro de 2025

maclaudia
João Bosco Ferreira Pedrosa - Registrador



SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAS
VIÇOSA-ALAGOAS
João Bosco Ferreira Pedrosa - Tabelião
Ana Cláudia Costa Pedrosa (✓)
Ana Célia Pedrosa Nemesio ()
Danielle Pedrosa Barros ()
Jucileide Silva Mello Nascimento ()
Substitutas



Documento assinado eletronicamente por ELY ALMEIDA DE OLIVEIRA SANTOS, em 29/09/2025, às 14:38:36 - b862c8b
<https://pje.trt19.jus.br/pjekz/validacao/25092914382907900000021490375?instancia=1>
Número do processo: 0000647-41.2020.5.19.0001
Número do documento: 25092914382907900000021490375



Documento assinado eletronicamente por NILTON BELTRAO DE ALBUQUERQUE JUNIOR, em 26/03/2026, às 11:17:01 - f6a7ad3
<https://pje.trt19.jus.br/pjekz/validacao/26032610464658100000022745706?instancia=1>
Número do processo: 0000647-41.2020.5.19.0001
Número do documento: 26032610464658100000022745706



Documento assinado eletronicamente por SISNELZE MARIA LIMA RIBEIRO, em 16/04/2026, às 11:07:12 - 104de33
<https://pje.trt19.jus.br/pjekz/validacao/26041611070574300000022905880?instancia=1>
Número do processo: 0000647-41.2020.5.19.0001
Número do documento: 26041611070574300000022905880